

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 172394/CP/22.05.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023/28.03.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 108248/28.03.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMBnr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 311519/16.11.2023.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 237 mp din acte și 260 mp din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



BC



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



Anexa nr. 1.

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de numiți

telefon/fax e-mail înregistrată cu nr. 193327/28.07.2023 și completată cu nr. 215228/22.08.2023, nr. 247077/21.09.2023 și nr. 284854/25.10.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/DP/07-2023/10.11.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3

Inițiatori:

Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Vest Strada Nerva Traian, la Sud Lt. Col. Dumitru Papazoglu și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 237mp. din acte și 260mp. din măsurători, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 201889 și a Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 1311/03.11.2022, autentificat de N.P. Ioana-Lambrina Vidican.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona M, respectiv subzona M₂ – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.;

- RH_{maxim} / H_{maximă} = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.;

- POT_{maxim} = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- CUT_{maxim} = 3,0 mp.ADC/mp.teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;



- retrageri minime față de limitele posteriore = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Imobilul nu este menționat în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, potrivit informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posteriore ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Notă: Pentru acest amplasament, Consiliul Local Sector 3 aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 14/29.01.2018. Planul Urbanistic de Detaliu, având ca obiect "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E_{retras} pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3".

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posteriore - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{propus} = 66%;

- CUT_{propus} = 3 mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}.

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesi: conform Avizului de circulații nr. 110252/06.07.2023 - 110252/04.07.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități/acordurile/declarații/studii de specialitate prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁶⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

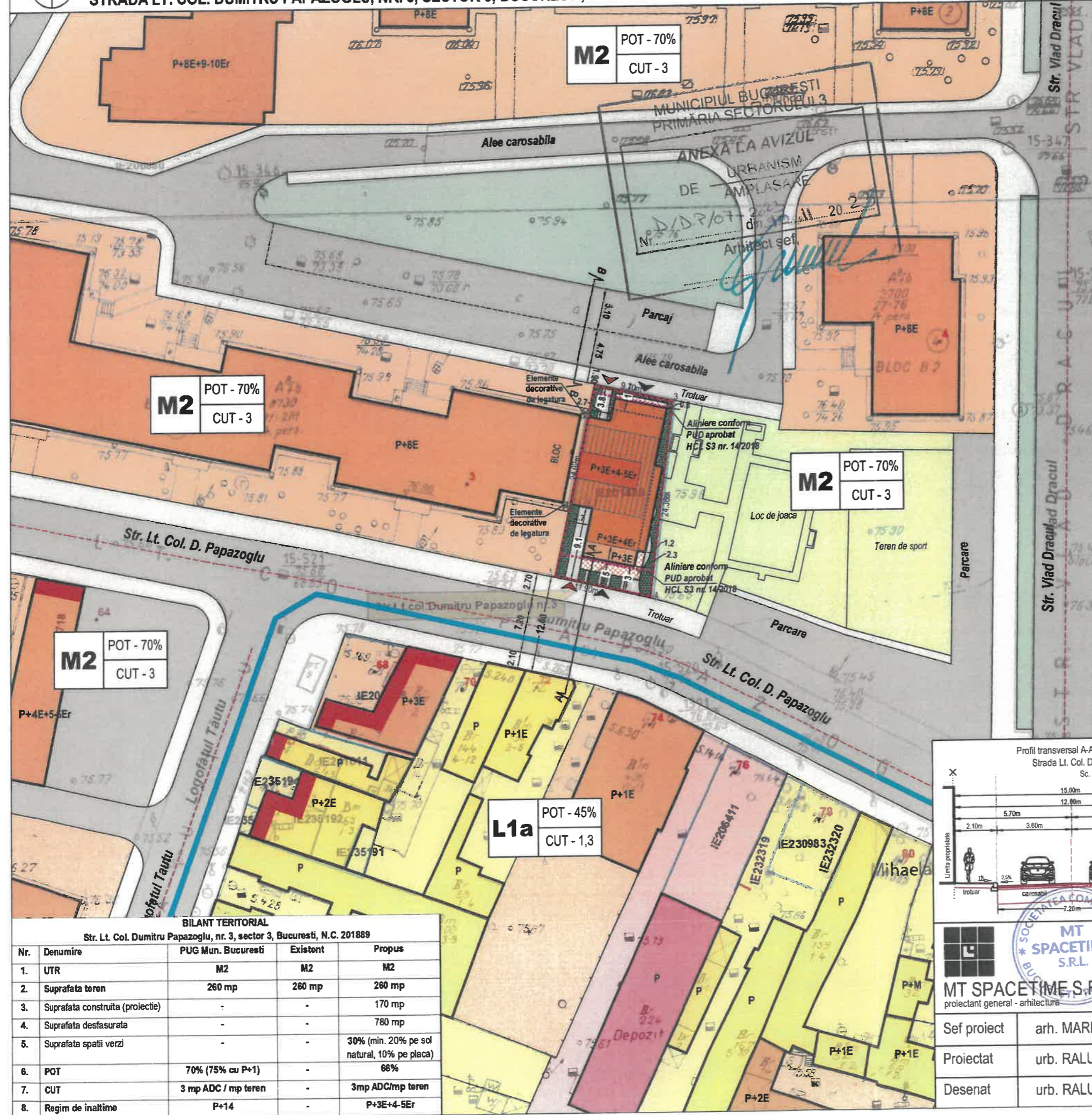
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

ANEXA nr. 2



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 IMOBIL NC 201889

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	325147.195	589161.469	24.025
2	325170.707	589166.402	9.697
3	325168.676	589175.884	24.358
4	325144.483	589173.052	11.896

S(TEREN)=260.44mp P=69.976m

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat studiul - conform actualizare cadastrală
- Limita UTR conform PUG Mun. Bucuresti
- Limite de proprietate - documentatii cadastrale avizate OCPI
- Constructii

UTILIZAREA TERENURILOR

- Locuinte individuale
- Locuinte individuale / colective cu parter comercial
- Locuinte colective
- Servicii/comert
- Zona recreere (loc joaca/amenajari sport/spatiu plantat)

CAI DE COMUNICATIE

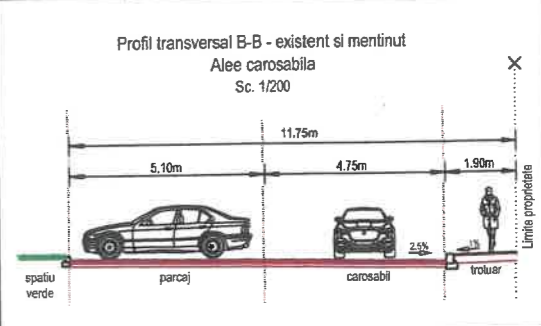
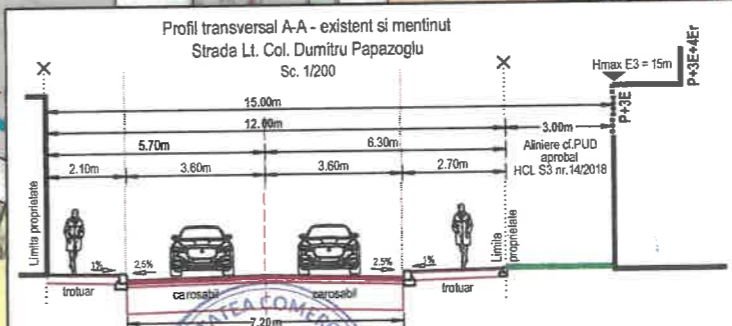
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatiu verde aferent circulatiilor
- Ax drum

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

- Imobil locuinte colective cu servicii la parter P+3E+4-5Er
- Contur parter
- Aliniere conform PUD aprobat cu HCL S3 nr. 14/2018
- Console/balcoane
- Pergole - cu caracter orientativ
- Elemente decorative de legatura
- Acces auto - cu caracter orientativ
- Acces pietonal - cu caracter orientativ
- Spatiu verde - cu caracter orientativ
- Circulatii auto in incinta - cu caracter orientativ
- Circulatii pietonale in incinta - cu caracter orientativ

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

- Steren - 260mp
- POT propus - 66%
- CUT propus - 3mp ADC/mp teren
- RH - P+3E+4-5Er
- H E3 = 15m; H E4 = 19m; H E5 = 22m
- Asigurarea locurilor de parcare
- Nr. minim al locurilor de parcare se stabileste cf. HGMB nr.66/2006.
- Spatii verzi
- Suprafata spatiu verzi 30% din suprafata terenului, din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa.



BILANT TERITORIAL
 Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, N.C. 201889

Nr.	Denumire	PUG Mun. Bucuresti	Existent	Propus
1.	UTR	M2	M2	M2
2.	Suprafata teren	260 mp	260 mp	260 mp
3.	Suprafata construita (proiectie)	-	-	170 mp
4.	Suprafata desfasurata	-	-	780 mp
5.	Suprafata spatii verzi	-	-	30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa)
6.	POT	70% (75% cu P+1)	-	66%
7.	CUT	3 mp ADC / mp teren	-	3mp ADC/mp teren
8.	Regim de inaltime	P+14	-	P+3E+4-5Er

MT SPACETIME S.R.L.
 proiectant general - arhitectura

Bucuresti, Sector 2
 Str. Icoanel nr.45, et.4, ap. 6,
 (021)529 77 56
 mtspacetime@gmail.ro
 J40/6548/2016

Sef proiect: arh. MARIA PITRESCU
 Proiectat: urb. RALUCA TAMPA
 Desenat: urb. RALUCA TAMPA

REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er

Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889

Beneficiari: UC ...

Faza: P.U.D.

scara: 1/500

Nr. proiect: 4/ 2023

Data: Iulie 2023

Plansa nr.: U6



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

ANEXA nr. 3

Nr. 16/10.11.2023

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu
RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3
(fost nr. 61), Sector 3”**

Beneficiarul documentației: PRIMĂRIA SECTORULUI 3, CALEA DUDEȘTI NR. 191, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Urbanist: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA

Proiect nr.: 4/2023

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - *planșa de reglementări s-a afișat:*
 - *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 27.09.2023;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 27.09.2023;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.07.2023.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Bursa, pag. 5, din data de 19.07.2023;*
 - *Ziarul Național, pag. 13, din data de 19.07.2023.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare Asociația de Proprietari bloc B5 – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 1, Sector 3, București;*
 - *notificare Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est, notificarea la sediul din Calea Vitan nr. 154-158, Sector 3, București.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *Asociația de Proprietari bloc B5 – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 1, Sector 3, București;*
 - *Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est.*

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.



Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 110252/06.07.2023 – 110252/04.07.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și a adresei nr. 10820/19.05.2023 emise de A.N.P.M.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intosmit: arh. A. Răchieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudașii nr. 101, Sector 3, 011084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 172394
Data 22.05.2024

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023/28.03.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”.

ROMANIA
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
SECTORUL 3



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 18/10.11.2023/28.03.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col.
Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", în cadrul Ședința Consiliului Local Sector 3 din data de 08.02.2024, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 47/08.02.2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 81957/12.03.2024 (anexată prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrisuri în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările/înscrisurile aduse se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 18/10.11.2023, Avizului favorabil nr. D/DP/07-2023/10.11.2023 și planșa de reglementări urbanistice nr. U6 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitreașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru



Nr. 18/10.11.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col.
Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DP/07-2023/10.11.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 66\%$, $CUT_{propus} = 3mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3".

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arch. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3


DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. inreg. 235722.A.S./17.07.2024

De acord
Primar


**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței din data de 08.02.2024 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 47/08.02.2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3. din data de 08.02.2024, a fost înregistrată adresa nr. 81957/12.03.2024, prin intermediul căreia a fost solicitată reanalizarea, precum și repunerea pe ordinea de zi a documentației de urbanism – P.U.D. în cauză.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

